

Ng i M v i gi c m – American Dream - là có công vi c và làm ch m t căn nhà.



Giá nhà M đã xu ng m t ph n ba t khi bong bóng đ i c v . (i nh BVPhú)

Barack Obama khi tranh c t ng th ng năm 2008 đ a ra kh u hi u: “We are the Change” và đ i c c tri tín nhi m. Nh ng t ngày nh n ch c, các chính sách do ông đ xu t đã không đem i nhi u thay đ i cho n c M trong g n ba năm qua.

Quan tr ng nh t là phát tri n kinh t , t o công vi c. Tuy m c th t nghi p có gi m xu ng 9.1% t cao đ i m h n 10% trên toàn qu c Hoa K , nh ng s ng i không có vi c v n còn nhi u và kinh t ch a thoát kh i suy thoái.

Th tr ng đ i c là c n tr l n nh t làm kinh t trì tr . Lúc này nhi u ng i M không còn kh năng mua nhà, dù giá gi m và phân l i vay t n ngân hàng đã xu ng th p h n bao gi h t. Giá nhà nhi u n i nh Pontiac bang Michigan hay Homestead bang Florida đã gi m g n 50% so v i năm 2009, trong khi giá trên toàn n c M gi m m t ph n ba k t khi bong bóng đ i c v ra 5 năm tr c đây.

Hi n nay phân l i cũng đã xu ng còn 4% cho kho n n 30 năm, th p h n n a cho n 15 năm hay 10 năm nh ng đ i u ki n vay khó h n. Tr c h t là ph i có vi c làm v i m c l ng b ng 3 l n s ti n s tr hàng tháng cho n nhà, c n có ti n tr tr c ít nh t là 20% giá bán và gi y thu ch ng minh thu nh p ba năm qua.

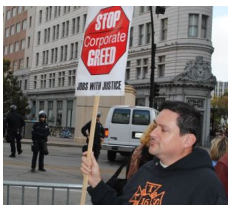
Nhi u ng i không th mua nhà vì đang th t nghi p. Ng i có kh năng cũng e dè, ch đ i, không bi t t ng lai kinh t có khá lên không, vì n u mua đ c nhà sau đó ít lâu m t vi c thì khó tr n , có th cũng b ngân hàng t ch biên.

Hiện có khoảng 8 triệu căn nhà đã bỏ ngân hàng lý lý, riêng California có hơn một triệu. Nếu tính bình quân một căn nhà trị giá 150 nghìn đô-la thì tổng trị giá của khối bất động sản này là 1 nghìn 200 tỷ đô-la coi như đang nằm chết đó.

Tất nhiên cộng đồng Tổng thống George W. Bush đến Tổng thống đương nhiệm Barack Obama, chính phủ đã chi hơn 1 nghìn 500 tỷ đô-la cho những gói kích cứu. Ngân sách này giúp các ngân hàng, công ty sản xuất xe hơi tránh bị khánh tận, giúp sản xuất của cộng đồng, xã hội, giúp người thất nghiệp tiếp tục được hưởng trợ cấp kéo dài có đến hai năm. Số chi đó chủ yếu cho mục tiêu thất nghiệp không cao hơn chủ yếu để ổn định những việc làm.

Bốn năm đã qua kinh tế vẫn còn trì trệ, sản xuất không thể trở lại như nhà có nguy cơ gia tăng vì còn nhiều căn trong tình trạng “underwater” – có nghĩa tổng số tiền còn nợ cao hơn trị giá căn nhà - mà chủ có thể vứt đi cho rảnh nợ. Để giúp cho thị trường địa ốc không tê liệt hơn, chính quyền Obama đã có chính sách giúp tái cứu trúc kho bãi nợ với điếu kiện dằn dặt hơn và trong năm qua có khoảng 900 nghìn, trong số hơn hai triệu chủ nhà gặp khó khăn, được nhà băng cho tái cứu trúc nợ, giảm số tiền trả hàng tháng xuống. Con số 900 nghìn đó chủ yếu để trả nợ cho người ra khỏi khủng hoảng nên hôm 24.10 Tổng thống Obama, tại thành phố Las Vegas, lại ký sắc lệnh miễn nợ thêm điếu kiện với hy vọng giúp một triệu chủ nhà nữa có cơ hội tái cứu trúc nợ.

Giá nhà ở nhiều khu vực trên nước Mỹ vẫn còn nóng, tuy đã giảm nhiều sau khi vỡ bóng. Las Vegas những năm đầu thập niên 2000 được coi là thành phố phát triển nhanh nhất với dân số tăng và nhiều nhà mới được xây cất. Nay thì đang suy thoái cực nhanh. Theo số liệu của National Association of Realtors giá bán trung bình ở vùng này trong năm 2010 là 138 nghìn đô-la, so với năm 2008 là 220,500 và xuống còn 126,200 trong năm nay, tức đã giảm 43%.



Bối cảnh đòi việc làm ở Oakland trong phong trào Chiếm Phố Wall. (ảnh BVPhú)

Tucson ở Arizona cũng bán như hàng xịn nhưng giá bán trung bình 204,300 đô-la nhưng còn 156,600, giảm 23%.

Ở California, khu vực San Jose giá bán trong năm 2010 là 602 nghìn, giảm 10% so với năm 2008. Còn giá ở vùng Los Angeles, Long Beach, Santa Ana trong năm 2010 là 317 nghìn, giảm 21%.

Những nhà làm chính sách kinh tế, dù có những cách nhìn khác nhau về điều kiện: khôi phục được thị trường nhà thì nền kinh tế sẽ theo đó đi lên; hay tỏ ra dè dặt nhiều công việc, giảm mức thuế thì người dân sẽ có thể mua nhà trở lại, giảm quy định về nhà thì nền kinh tế sẽ đi lên. Đến nay chưa có những giảm quy định rõ ràng và còn đang có nhiều tranh cãi giữa các hội và hành pháp để tìm ra giải pháp.

Có chính trợ gia đình những chính phủ bắt đầu mua lại những khu nhà bị hoang, giúp sắp xếp đi làm thành công viên, giúp họ sẽ nhà cần bán trong thị trường.

Có những nhóm thu hút người nước ngoài vào mua nhà ở Mỹ. Theo báo Wall Street Journal, Thượng nghị sĩ Charles Schumer thúc đẩy Đảng Dân chủ và Thượng nghị sĩ Mike Lee của Cộng hòa đang soạn thảo một hàng loạt giúp giảm quy định về cách cho ví-sa thị trường trú ngụ ai bị ra 500 nghìn đô-la để vào được Hoa Kỳ. Sẽ bắt đầu dùng mua một căn nhà để ở; hay mua hai căn, mỗi căn giá 250 nghìn, một để ở, một cho thuê. Những đó được lồng trong một dự luật về di trú sẽ được đưa ra quốc hội thảo luận và biểu quyết.

Bài báo cũng đưa tin sẽ người nước ngoài mua nhà ở miền nam California, nam Florida và bang Arizona đã tăng lên đáng kể trong vài năm qua, chủ yếu là người Hoa và người Canada.

Theo quan sát riêng, trong sẽ người nước ngoài đã mua nhà ở Mỹ cũng có những người từ Việt Nam vì thời kỳ quan hệ Hoa Kỳ và Việt Nam mở ra vào năm 1995, trong hơn một thập niên qua du sinh và du khách đến Hoa Kỳ từ Việt Nam tăng mỗi năm. Nhiều du sinh thay vì thuê nhà ở, gia đình đã mua nhà.

Trong những cuộc biểu tình Chiếm Phố Wall gần đây có một biểu ngữ ghi: "I live in America, but I don't have a dream" cho thấy tình hình kinh tế hiện không sáng sủa lắm cho người Mỹ về giấc mơ – American Dream - là có công việc và làm chủ một căn nhà.

Mỗi năm trước trên truyền thông Mỹ cũng như Việt có quảng cáo rất hấp dẫn mời người mua: mua nhà không cần tiền đặt cọc, không cần chứng minh thu nhập, làm gì cũng không tốn lệ phí. Chỉ cần được một căn nhà, chỉ hai tháng sau là chuyển nhượng xong, giấy tờ làm chủ cầm trong tay, kèm theo giảm thuế 30 năm. Về điều kiện mua nhà dễ dàng như thế, hỏi ai chứng minh bằng biểu ngữ giấc mơ Mỹ thành hiện thực. Khi bong bóng nhà đất vỡ, nhiều người thì nhận thấy một thị trường đầy khó khăn trước mắt.

Nếu được xuất hiện hai Thượng nghị sĩ Charles Schumer và Mike Lee được thông qua, nhiều người nước ngoài sẽ vào Mỹ mua nhà. Đã đến lúc người Mỹ cần người nước ngoài giúp cho giấc mơ của họ trở thành hiện thực.